

**A. FESTSETZUNGEN:**

**1. Grenzen:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO

**2. Art der baulichen Nutzung:**

- Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke "Sondergebiet Kindertagesstätte"
- Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke "Sondergebiet Sportplatz"

**3. Maß der baulichen Nutzung:**

- 3.1 Sondergebiet Kindertagesstätte:**
- GRZ 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
  - GFZ 1,2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
  - II Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse

**3.2 Sondergebiet Sportplatz:**

- GRZ 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 1,2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- II Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse

**4. Bauweise:**

- Baugrenze
- Offene Bauweise

**B. HINWEISE:**

- 101 Flurstücksnummern
- 405 Höhenlinien
- Oberirdische 110 KV Leitung / OBAG
- Schutzbereich 110 KV Leitung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung		Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Anzahl Vollgeschosse

**C. GRÜNORDNUNG:**

- Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens, Zulässigkeit von Versiegelungen, Gestaltung als Grünflächen, Erhalt von Gehölzen**  
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfallt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.  
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Dies gilt in besonderem Maße für den Bereich der Grünflächen und der Außenspielflächen.  
Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB). Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des anfallenden und zur Versickerung geplanten Oberflächenwassers besondere Bedeutung zu.
- Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**  
Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen.  
Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.  
Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2013, sind zu berücksichtigen.
- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**  
Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.
- Erhalt von Gehölzbeständen, Pflanzgebote**  
Die im Randbereich des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere die Baumbestände des Stadtparks, die mehr oder weniger geschlossene Gebüsch im Norden und die Gehölzbestände auf der westlichen Böschung sind zu erhalten, soweit nicht (in geringem Umfang) zur Beseitigung vorgesehen. Abtragungen und sonstige Eingriffe während der Bauzeit sind zu vermeiden.  
Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 durchzuführen.  
Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens 8 Laubbäume zu pflanzen.
- Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (Ausgleichsflächen - Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**  
An anderer Stelle als am Ort des Eingriffs in Natur und Landschaft werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Diese Flächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung im Geltungsbereich. Die festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung und den Festsetzungen durchzuführen. Die Ausgleichsflächen und die durchzuführenden Maßnahmen werden allen Grundstücksflächen des Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 1a BauGB verbindlich zugeordnet (Darstellung im Ausgleichsbebauungsplan).  
Auf der für das vorliegende Eingriffsvorhaben vorgesehenen Teilfläche der Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof ist die Neubegründung eines Laubmischwaldes durch Aufforstung durchzuführen (5.185 m<sup>2</sup>). Leitarten sind Stieleiche und Hainbuche. Nebenbaumarten sind Rotbuche sowie Edelalnholzarten (Esche, Vogelkirsche, Spitzahorn, Winterlinde).  
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m  
Pflanzgröße: Forstware 2/0  
Flächengröße: ca. 9.406 m<sup>2</sup>  
Anzahl Pflanzen: ca. 4.180 Stück

Je nach Verbleibdruck sind die Flächen für einen Zeitraum von 5 Jahren durch Zäunung oder sonstige geeignete Maßnahmen vor Verbleiß zu schützen. Die Ausgleichsflächen mit den Laubwaldbegründungen sind durch entsprechende Pflege in ihrer Entwicklung zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Alle hierfür erforderlichen Maßnahmen sind in einer Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung (v.a. Ausmähen der Gehölze) festzulegen und verbindlich durchzuführen.  
Die forstlichen Herkunftgebiete sind bei der Pflanzlieferung zwingend zu beachten.

- Gehölzauswahl**  
Für die Pflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen sind ausschließlich die folgenden heimischen und standortgerechten Gehölzarten zulässig.  
Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden diese empfohlen:

- Liste 1 Bäume**
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
  - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
  - Betula pendula Sand-Birke
  - Carpinus betulus Hainbuche
  - Malus sylvestris Wild-Äpfel
  - Prunus avium Vogel-Kirsche
  - Pyrus pyrastrer Wildbirne
  - Quercus robur Stiel-Eiche
  - Sorbus aucuparia Vogelbeere
  - Tilia cordata Winter-Linde
  - Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Für die Baumpflanzungen werden außerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme empfohlen (innerhalb des Geltungsbereichs).

- Liste 2 Sträucher:**
- Corylus avellana Haselnuß
  - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
  - Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
  - Crataegus laevigata Zweigrifflicher Weißdorn
  - Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
  - Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
  - Prunus spinosa Schlehe
  - Rhamnus cathartica Kreuzdorn
  - Rosa canina Hunds-Rose
  - Salix caprea Salweide
  - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
  - Viburnum lantana Wolliger Schneeball

- Mindestpflanzqualitäten:**
- Pflanzgebot im Geltungsbereich (Bäume): Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x v., mind. 14/16 Stammumfang
  - Obsthochstämme: H ab 8 cm

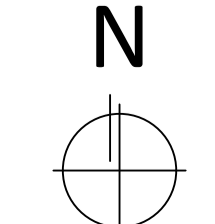
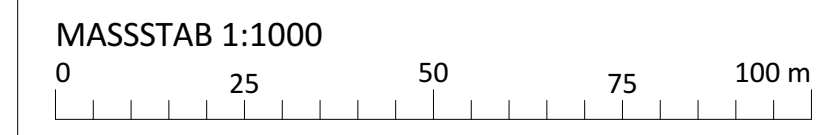
**Zeitpunkt der Pflanzung:**  
Die Bepflanzungsmaßnahmen und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung und Bebauung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

**VERFAHRENSABLAUF:**

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Maxhütte-Haidhof, den ..... (Stadt / Gemeinde) (Siegel)  
Bürgermeister(in) .....
- Ausgefertigt ..... den ..... (Stadt / Gemeinde) (Siegel)  
Bürgermeister(in) .....
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
..... den ..... (Stadt / Gemeinde) (Siegel)  
Bürgermeister(in) .....



BAUORT:	Fl.Nr.: 101
BAUHERR:	STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF REGENSBURGER STR. 18 93142 MAXHÜTTE-HAIDHOF <small>Unterschrift und Siegel 1. Bürgermeister</small>
PLANVERFASSER:	architektenkooperation SPITZNER ARCHITEKTUR hanshans - von schultz + partner architekten mbB KILIAN SPITZNER ARCHITEKT FRANKENSTRASSE 7 D-93059 REGENSBURG <small>Unterschrift und Siegel Architekt</small>
GRÜNORDNUNG:	GOTTFRIED BLANK LANDSCHAFTSARCHITEKT MARKTPLATZ 1 92536 PFEIMD <small>Unterschrift und Siegel Landschaftsarchitekt</small>



MASSSTAB:	DATUM:	GEZEICHNET:
M 1:1000	26.09.2019	s.weber
DATEINAME:		GRÖSSE:
P906-00-BP-XX.pln		1,14 x 0,60